

como perjuicio para los menores el no adjudicarles beneficios "Chavarri y Compañía" cuando no iban a ser responsables de las pérdidas por ser Doña Tomasa la única dueña del capital y cuando los beneficios de los menores hubieran sido para la misma Doña Tomasa; que el impuesto de derechos reales sobre las sucesiones, se paga con arreglo al haber hereditario que se liquida y al presentarse las divisorias es la oportunidad de que el liquidador ante quien se produzcan y las Autoridades superiores de Hacienda formen el expediente de comprobación que corresponda sin que sea admisible que trascurridos años de la aprobación de la liquidación de una divisoria pagándose sus derechos y cuando los bienes de la misma puedan haber aumentado de valor, por cualquier motivo, y al tratarse de su venta, se vuelva atrás para apreciar si se le dió ó no su verdadero valor en la divisoria y finalmente, que las observaciones de la última nota del Registrador no afectan al documento de venta presentado, el cual por reunir los requisitos legales debe ser inscrito. — Resultando: que pedido informe al Registrador de la propiedad, lo evacuó manifestando hacerlo por puro acatamiento judicial por entender que el promovente del recurso carecía de personalidad para es abeerlo, por no ser la persona que pretendió la inscripción y para demostrar la improcedencia de este alego; que si bien la herencia de una persona se aprecia en el día de su fallecimiento, esto se entiende cuando se trata de bienes perfectamente conocidos sujetos á un inventario, avalúo y división legalmente practicado, pero no así, cuando parte ó el todo de los bienes lo constituye el haber en una sociedad sin liquidar; que la adjudicación hecha en una testamentaria envuelve la transmisión del dominio á favor del adjudicatario, pero es cuando se hace de unos bienes conocidos y en la proporción legal de su haber, sin que pueda estimarse válida la transmisión del dominio de un inmueble que se adjudique con la obligación personal, de pagar el adjudicatario el exceso de valor por que en ello se lastiman los intereses de los demás partícipes, principalmente cuando se trata de menores cuyos intereses son mas sagrados y deben respetarse, concurriendo además la circunstancia de que, adjudicado en esa forma un inmueble, se desprende el dominio que sobre el mismo tenían los otros interesados y es bien sabido que, para la transmisión ó enagenación de bienes inmuebles pertenecientes á menores es necesaria la autorización judicial ó del Consejo de familia, según que esos menores estén sujetos á la patria potestad ó á tutela; que aún cuando la hacienda *San Romualdo* se adquirió por "Chavarri y Compañía" con posterioridad al fallecimiento del socio Don Bernabé, es un hecho incontestable que este Sr., según el contrato social continuó formando parte de la sociedad y su haber no podía apreciarse hasta que no se liquidara ésta, partiéndose de una base falsa al estimarse ese haber en 50.000 pesos, que fué el capital que aportara por que en esto se lesionaron los derechos de los menores de edad del Don Bernabé como se demuestra con que al disolverse la sociedad aquel haber aumentó á 126.032 pesos 23 centavos, ó sea, á más del doble del capital aportado, sin que sea dable argüir que también pudo haber pérdidas, porque los menores hijos continuadores de la personalidad del padre, estaban sujetos á obligaciones que este contrajo; que la aprobación judicial de las operaciones divisorias del caudal de Don Bernabé Chavarri no implica un deber absoluto de admitir con fuerza inderrotable el valor legal de esas operaciones ni impide derecho que conceda la Ley á Registradores para calificarlos porque preceptuando la de Enjuiciamiento Civil que, mostrada la conformidad por los interesados en unas operaciones debe el Juez aprobarlas, quedaría ineficaz el precepto de la Hipotecaria sobre calificación de la capacidad de los otorgantes y de los derechos objeto de las operaciones, cuando estos derechos se encontraron en oposición con los libros del Registro; que imponiendo el contrato social la obligación de continuar la sociedad, aunque falleciese un socio, no cabe hacer una apreciación válida del haber de este socio mientras no se liquidó y la división que se haga no puede admitirse como legal, tratándose como se trata de intereses de menores; que las obligaciones que contraen los padres pasan á los hijos quienes deben respetarlas y si Don Bernabé Chavarri se obligó á que la sociedad continuara aún después de su fallecimiento, no hay razón legal para sostener la validez de la división del haber de ese socio, cuando no es conocido por estar pendiente de liquidación la sociedad: que por todo lo expuesto se evidencia que la hacienda *San Romualdo* perteneciente á Chavarri y Compañía no puede enagenarse sino por los que componen esa sociedad y por fallecimiento de alguno de los socios, los herederos del mismo, sin que sea admisible la división del haber social del finado Don Bernabé Chavarri, porque se partió de una base falsa al estimarse aquel en 50.000 pesos que fué el capital aportado cuando no estaba liquidado ese haber y pudiendo constituir la participación de ese socio algunos bienes inmuebles, al transmitirse toda á la viuda, con obligación de pagar la diferencia de sus menores hijos, se entiende una enagenación de bienes de menores, á la que debe preceder la autorización judicial; por todo lo que termino afirmando: 1º que el Don José Peña Chavarri ninguna intervención ha tenido al presentarse los documentos en el Registro, ni puede dársele el carácter de vendedor, ni tiene para la representación que ostenta poder general ó especial de Don Rafael Blanes Mestre, que ha sido por mandatario verbal el presentante para

pedir la nulidad de las notas del informante y la inscripción de la finca: 2º que por la viuda de Don Bernabé Chavarri no se ha liquidado la sociedad conyugal, y 3º que los documentos presentados después de la primera nota, no subsanan los defectos para que pueda verificarse la inscripción. — Resultando: que el Juez delegado declaró inscribible la escritura, dejando sin efecto la negativa del Registrador por considerar que, con arreglo al artículo 66 de la Ley Hipotecaria, los interesados en los documentos sujetos á inscripción, pueden recurrir gubernativamente contra la calificación del Registrador, siendo obrio que dentro de la denominación de interesados vienen comprendidos los que de conformidad con el artículo 6º pueden pedir la inscripción sin que sea indispensable que el recurso se interponga por el mismo que interesó la inscripción según lo resuelto por la Dirección de los Registros en 4 de Julio de 1881, en virtud de cuya doctrina Don José Peña Chavarri, que es uno de los trasnente en el título que motiva el presente recurso, tiene completa y legal personalidad para interponerlo, aún cuando la presentación del documento se hizo á nombre del adquirente Don Rafael Blanes; que si bien el artículo 18 de la citada Ley faculta á los Registradores para calificar la legalidad de las escrituras en cuya virtud se solicita la inscripción, y la capacidad de los otorgantes por lo que de las mismas resulte, tal facultad en cuanto afecta á sentencias ó actos judiciales se limita al examen de la naturaleza del acto judicial del procedimiento empleado y de la competencia del Juez que lo autorice, según repetidas resoluciones de la citada Dirección, sin que en ningún caso alcance á apreciar la validez ó ineficacia intrínseca de tal acto, ni la justicia ó injusticia de sus fundamentos, que presentadas en el Registro de la Propiedad las operaciones testamentarias de Don Bernabé Chavarri al solo efecto de comprobar con ellos el carácter de miembro competente de la mercantil "Chavarri y Compañía" que estentó Doña Tomasa Lopez en la escritura de venta que motiva el recurso, no era dable al Registrador entrar á calificar la legalidad de dichas operaciones, en su fondo ó aspecto intrínseco, por cuanto el auto aprobatorio de las mismas les daba completa y cabal eficacia legal, como acuerdo emanado del poder judicial cuyas resoluciones forman base incontrovertible de derecho que no pueden ser discutidas por funcionarios de otro orden; por lo que la competencia del Registrador se halla limitada en este caso á apreciar si del documento que se presentó al Registro, como complementario del anterior, se desprendió ó no el carácter con que se presentaba la enagenante Doña Tomasa Lopez, nunca á apreciar la legalidad del acto judicial que le invirtió con ese carácter; que del examen de las operaciones testamentarias de Don Bernabé Chavarri, no se deducen los perjuicios que el Registrador supone causados á los partícipes de la herencia con la adjudicación hecha á la viuda, del capital social del causante en la mercantil "Chavarri y Compañía", que sirven de principal fundamento á su negativa á inscribir, por cuanto la adjudicación no se limitó al capital aportado de 50.000 pesos, sino á la participación que el socio difunto pudiese tener en el momento de su fallecimiento, siendo obrio que, bajo la denominación de participación se comprendió el capital y los beneficios, si los hubiera, ó lo que de dicho capital restara en el caso de que las pérdidas lo hubiesen amonorado, de todo lo cual es comprobación el acuerdo de los contadores de la viuda, por el que convinieron en la formación de lotes, comprendiendo en el 5º el capital y los beneficios del causante en la aludida mercantil, á los que se fijó un valor de 50.000 pesos; que la responsabilidad contraída por la viuda adjudicataria de satisfacer á sus hijos, algunos menores de edad, en la forma y fechas que taxativamente se fijaron, la mitad del importe de la adjudicación que se le hiciera, quita al acto todo viso ó asomo de perjuicio en atención á que la efectividad del compromiso les ponía á cubierto de los riesgos de una liquidación en la que, las pérdidas eran posibles y los beneficios debían ser limitados, dado el corto tiempo de duración de la sociedad al ocurrir el fallecimiento del causante, que la adjudicación aludida con la obligación que contiene y se fija debe ser estimada como pacto ó convención perfectamente legal y eficaz dentro de la testamentaria no obstante la existencia de menores interesados en esta, aunque no fué precedida del requisito de la previa autorización judicial que el Registrador estima necesario por cuanto el auto aprobatorio de esas operaciones envuelve dicha autorización, sin que se requiera otra alguna, según tiene declarado la Dirección de los Registros en su resolución de 18 de Junio de 1885; que aún en el supuesto de que tales perjuicios fuesen ciertos, formalizadas como se encuentran las operaciones testamentarias, con audiencia de los interesados y estando debidamente representados en ella los herederos menores, el auto aprobatorio de las mismas, consentido por los partícipes, les da un carácter de firmeza y los inviste de una condición de eficacia que no puede ser discutido sino mediante el ejercicio de las acciones rescisorias á que se contraen los artículos 1703 y siguientes del Código Civil; que con arreglo al 1068 del propio Código la participación legalmente hecha confiere á cada heredero la propiedad exclusiva de los bienes que le hayan sido adjudicados, en virtud de cuyo precepto es innegable el perfecto derecho que tiene Doña Tomasa Lopez á ser considerada como socia de la mercantil "Chavarri y Compañía" por la participación que en dicha sociedad representaba su consorte Don Bernabé Chavarri; que la hacienda *San Romualdo* fué

adquirida por la sociedad "Chavarri y Compañía" con mucha posterioridad á la fecha del fallecimiento del socio Don Bernabé y á la en que se hizo á su viuda la adjudicación de su participación social, y que, hecha la liquidación del impuesto de derechos reales por las operaciones divisorias de los bienes de Don Bernabé Chavarri, con arreglo al haber hereditario existente á la fecha de su fallecimiento, es obrio que los aumentos ó disminuciones que con posterioridad tenga el caudal no producen el efecto de anular dicha liquidación y practicar otra nueva con el fundamento de que los bienes no fueron debidamente valorados al efectuarse la primera; toda vez que esos aumentos no afectan ya al causante testamentario y sí á la persona á quien se hayan adjudicado los bienes, que lo determinan, en cuyo sentido el aumento que haya tenido el haber social de Don Bernabé Chavarri en la mercantil "Chavarri y Compañía" que hoy representa su viuda no puede apreciarse para los efectos del impuesto hasta que se disuelva dicha sociedad y en el documento de disolución se aljudiquen á dicha viuda, bienes sociales suficientes á cubrir su participación cuyo documento habrá de ser presentado á la liquidación en la forma y tiempo que determina el Reglamento. — Resultando: que el Registrador de la Propiedad de San Germán apeló del anterior acuerdo manifestando que el recurrente y ni es interesado ni ha gestionado ni entablado el recurso dentro de los 30 días á que se refiere el artículo 66 de la Ley Hipotecaria; y el Presidente de la Audiencia de Puerto-Rico, aceptando los fundamentos de la resolución apelada y considerando además que ni consta cuando se comunicó la nota contra lo que se ha recurrido y que aquel término de 30 días no se refiere á la promoción de los recursos gubernativos la confirmó en todas sus partes. — Considerando: que no es discutible la personalidad de uno de los otorgantes de la escritura cuya inscripción se deniega, para entablar el recurso gubernativo, dado lo dispuesto en el artículo 66 de la Ley Hipotecaria, y que es por tanto, admisible el presente recurso entablado á nombre del vendedor de la finca de cuya inscripción se trata. — Considerando: que si bien es justificada y prudente la primera nota del Registrador, suspendiendo la inscripción por no acompañarse los documentos que acreditaban la personalidad del vendedor y el carácter de dueña de Doña Tomasa Lopez, es lo cierto que no es de confirmarse su segunda nota denegando la inscripción cuando se presentaron documentos públicos que de un modo indubitado y expreso daban á conocer el carácter con que comparecía el vendedor y el de partícipe de Doña Tomasa en la sociedad "Chavarri y Compañía". — Considerando en su virtud que la escritura de 31 de Mayo de 1895 confiere al vendedor la representación única y legítima de la expresada sociedad en liquidación, habiendo sido otorgada dicha escritura por todos los socios, datos cuyo supuesto no es posible ya poner en tela de juicio tal personalidad, y que menos aún es discutible la calidad de dueña de Doña Tomasa, en relación con los bienes de la sociedad después de muerto su marido y con exclusión expresa de sus hijos, porque así se hizo constar en la escritura particional de su difunto esposo que obtuvo la aprobación judicial el año 89. 8 después de cuya aprobación no es lícito al Registrador ni á nadie establecer supuestos ó hechos distintos, ni suponer mal hechas las particiones, por lo que, resulta inadmisibile y erróneo también, lo que sobre tales hipótesis dice relativamente al impuesto de derechos reales que se pagó justa y exactamente á su debido tiempo; esta Sección ha acordado confirmar la resolución apelada. — Lo que con devolución del expediente original comunico á V. I. para su conocimiento y demás efectos. — Dios guarde á V. I. muchos años. — Madrid, 26 de Octubre de 1896. — El Jefe de la Sección, *Julio García del Busto*. — Sr. Presidente de la Audiencia de Puerto-Rico".

El Ilmo. Sr. Presidente por decreto de esta fecha, ha dispuesto se guarde, cumpla y ejecute lo dispuesto por dicha Sección, y que se publique en la GACETA OFICIAL de esta Isla en cumplimiento de lo que dispone el artículo 125 del Reglamento dado para la ejecución de la Ley Hipotecaria, de su orden y á este efecto, libro la presente en

Puerto-Rico á 12 de Noviembre de 1896. — El Secretario de Gobierno, *José M. Veles*. (607)

## Comisaría de Guerra de Puerto-Rico.

### ANUNCIO

Debiendo arrendarse en Ponce un edificio con destino á la Comandancia Militar de dicho punto, cuyo alquiler no exceda de 600 pesos anuales moneda oficial, se convoca á los que deseen ceder locales á propósito para que lo manifiesten en el plazo de diez días á contar desde la publicación de este anuncio en la GACETA OFICIAL, dirigiéndose por escrito al Alcalde de aquella localidad, bajo la base de que la duración del referido arriendo será por todo el tiempo que lo necesite el ramo de "Guerra," que se recibirá y entregará aquel por inventario y serán por cuenta del propietario el papel sellado que se invierte para formalizar el convenio respectivo y copias del mismo, pago de anuncios, contribuciones y demás cargas de la finca, así como las obras para su entretenimiento y reparo de desperfectos ocasionados solo por el uso natural.